

名古屋都市計画日生東山園地区計画の変更（日進市決定）

都市計画日生東山園地区計画を次のように変更する。

名 称	日生東山園地区計画	
位 置	日進市 東山一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、 藤枝町小山、向イ山、蟹甲町中屋敷 の各一部	
面 積	約 20.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、日進市中央部に位置する戸建てを中心とした低層住宅団地であり、昭和40年代に（旧）住宅地造成事業法により開発され、ほとんどの宅地が分譲されている。</p> <p>本地区は北だれの地形上、日照等の問題が住民同士の懸案となっており、地区内の建築に一定のルールを定め、良好な住環境の保全を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>< A地区 > 一戸建てを中心とした良好な低層住宅環境の保全を図る地区とする。</p> <p>< B地区 > 一戸建て住宅環境を中心としつつ、都市計画道路沿いという土地利用形態を考慮した地区とする。</p> <p>< C地区 > 主要幹線道路沿いとして沿道型街づくりを図る地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>< A地区 > 一戸建て住宅を中心とした低層住宅地とし、良好な市街地の形成と維持・保全を図る。</p> <p>< B地区 > 一戸建て住宅を中心とした低層住宅地を基本としつつ、都市計画道路沿いの地区として、容積率の最高限度や建物用途の制限をA地区に比べて緩和する。</p> <p>< C地区 > 住宅団地の居住環境に配慮しつつ、都市計画道路沿いの沿道サービス利用も考慮し、日進市の玄関にふさわしい街づくりを進める。</p>

	地区の 細区分	細区分の名称	A地区	B地区	C地区
		細区分の面積	約 15.8ha	約 3.0ha	約 1.9ha
地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 画	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅（共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4第1号及び第3号から第5号で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅（共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4第1号及び第3号から第5号で定める公益上必要な建築物 6 病院 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 8 事務所のうちその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの 9 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の7の2第3号に定めるものに限る。）	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅（共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの 3 図書館、公民館その他これらに類するもの 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4第1号及び第3号から第5号で定める公益上必要な建築物 6 病院 7 共同住宅、寄宿舍又は下宿 8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち令第130条の5の3で定めるもの 9 事務所 10 学校 11 令第130条の4第2号又は令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物 12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 13 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 14 自動車車庫 15 倉庫業を営む倉庫 16 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が150平方メートル以内のもの

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項				<p>17 次に掲げる事業を営む工場以外の工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの (原動機を使用するものにあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</p> <p>ア 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(と)項第3号(1)から(16)まで</p> <p>イ 法別表第2(ぬ)項第3号(1)から(20)まで</p> <p>ウ 法別表第2(る)項第1号(1)から(31)まで</p> <p>18 次に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物以外の危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>ア 法別表第2(と)項第4号</p> <p>イ 法別表第2(ぬ)項第4号</p> <p>ウ 法別表第2(る)項第2号</p>
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10	10分の20	10分の20
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の6	10分の6	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル	180平方メートル
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面又は附属する車庫等から道路境界線及び隣地境界線までの距離(以下「後退距離」という)は1メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>1 車庫、物置その他これらに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものであれば、壁面後退線を越えて建築できる。</p>	<p>建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面又は附属する車庫等から道路境界線及び隣地境界線までの距離(以下「後退距離」という)は0.5メートル以上でなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項		<p>2 敷地面積が180平方メートル未満である場合は、後退距離を0.5メートルに緩和する。</p> <p>3 敷地面積が180平方メートル以上の場合でも、間口又は奥行きが11.5メートル未満の場合は、11.5メートルに満たない部分の後退距離を0.5メートルに緩和する。</p> <p>4 建築物の附属部分等が出窓（床面積に算入されるものを除く）、ベランダ、その他これらに類するものは除く。</p>	<p>1 車庫、物置その他これらに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下のものであれば、壁面後退線を越えて建築できる。</p> <p>2 敷地面積が180平方メートル未満である場合、道路境界線までの後退距離を設定しない。</p> <p>3 建築物の附属部分等が出窓（床面積に算入されるものを除く）、ベランダ、その他これらに類するものは除く。</p>
		建築物の高さの制限	<p>1 9メートル以下とする。</p> <p>2 当該部分から、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.5分の1を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>1 15メートル以下とする。</p> <p>ただし、屋上の突出物（エレベーター塔、階段室等）の高さが5メートル以下かつ、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下のものは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。</p>

「区域・地区の細区分は計画図表示のとおり」

理 由

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の改正に伴い、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限の一部を改正するものです。